

”

DUPLEX DE STANDING 3 CHAMBRES AVEC JARDIN - RÉSIDENCE "ERMESINDE" -  
NIEDERANVEN

---



PRIX DE VENTE : 1 999 000 €

---

CONTACT : JULIEN VINTI - PORT +352 671 047 687

MAIL : J.VINTI@BARNES-INTERNATIONAL.COM

---

56, AVENUE DU X SEPTEMBRE  
L-2500 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11  
LUXEMBOURG@BARNES-  
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

## DESCRIPTION

Nous vous proposons à la vente ce luxueux duplex, situé au cœur d'un environnement idyllique en pleine nature, au sein de la Résidence "Ermesinde" qui vous propose un cocon réconfortant, alliant prestations luxueuses et cadre apaisant à Niederanven, à proximité des principaux axes menant vers la capitale.

Il vous offre une architecture moderne aux extérieurs soignés sur une surface habitable d'environ 183,75 m<sup>2</sup> et se compose comme suit :

Au rez de chaussée un hall d'entrée, un wc d'hôtes, un grand living avec cuisine donnant accès à une terrasse de +/- 26,55 m<sup>2</sup> et un jardin de +/- 643m<sup>2</sup>, le tout exposé sud-ouest.

A l'étage : 3 chambres dont 2 avec dressing et chacune avec sa salle de bains/douche et wc attenante.

Cellier, local technique et garage double.

La subtilité du projet réside dans son sens du détail mais pas seulement. C'est un réel lieu de vie qui s'accompagne de services offerts comme une conciergerie privée (Dupont & Jensen) ainsi qu'un vélo électrique à l'effigie du projet, pour s'évader à travers les grands espaces verts à proximité.

Profitez aussi de services d'architectes d'intérieurs et extérieurs pour réaliser le cocon qui vous correspond.

Prix affiché TTC 3%

Documentation sur demande.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Honoraires :	-	Surface :	184 m <sup>2</sup>
terrain :	-	NB de chambres :	3	charges :	-
Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Oui	Piscine :	Non
Bilan consommation énergie :	-	Bilan émissions GES :	-	Nombre de lots :	6
Dépôt de garantie :	-	Honoraires à la charge :	du Vendeur		

56, AVENUE DU X SEPTEMBRE  
L-2500 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11  
LUXEMBOURG@BARNES-  
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



56, AVENUE DU X SEPTEMBRE  
L-2500 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11  
LUXEMBOURG@BARNES-  
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE